

OK  
1



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BARBASTRO

**AYUNTAMIENTO DE BARBASTRO**

DILIGENCIA.- para hacer constar que la presente documentación fue aprobada *inicialmente* por el pleno del Ayuntamiento de BARBASTRO en sesión de *31.7.07.*

Barbastro, *Agosto 2007*

El Secretario General.

**MODIFICACIÓN AISLADA DEL P.G.O.U.**  
**EN EL AREA APD-41 "HUERTAS DE SUELVES"**  
**(Modificación nº 44 del Plan General)**

DILIGENCIA.- para hacer constar que la presente documentación fue aprobada *definitivamente* por el pleno del Ayuntamiento de BARBASTRO en sesión de *25-3-08*

Barbastro, *Abril 2008*

El Secretario General.

JULIO 2007



## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BARBASTRO

El presente pliego contiene la siguiente documentación :

### **1. MEMORIA**

- 1.1 Objeto.
- 1.2 Antecedentes.
- 1.3 Situación urbanística del Sector.
- 1.4 Justificación de las soluciones adoptadas :
  - a) De la implantación del nuevo Colegio Público.
  - b) Del ámbito de la modificación.
  - c) Del cambio de zonificación y usos del suelo en el ámbito de la modificación.
  - d) De la eliminación del vial denominado Pablo Neruda.
- 1.5 Condiciones de la nueva edificación.
- 1.6 Propuesta de implantación del nuevo centro escolar.
- 1.7 Afecciones.
- 1.8 Viabilidad.
- 1.9 Tramitación.

### **Anejos a la Memoria**

Anejo 1 : Decreto A/2006, de 10 de Mayo, por el que se ordena a los servicios técnicos municipales la redacción de la presente modificación.

Anejo 2 : Informe de la Dirección General de Administración Educativa del Gobierno de Aragón.

Anejo 3 : Aclaraciones requeridas por la C.P.O.T. del 18-09-00 relativas a la modificación de las N.S.M. en el Area 41, "Huertas de Suelves".

Anejo 4 : Dictamen 190/2001 de la Comisión Jurídica Asesora del Gobierno de Aragón.

Anejo 5 : Dotación de parques y jardines públicos de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U. del Municipio de Barbastro (Título II, Capítulo Segundo, Sección 7ª)

Anejo 6 : Cédula urbanística parcela equipamiento escolar.

### **2. PLANOS**

#### **De Información**

1. Situación.
2. Zonificación s/ N.S.M. (1987).
3. Zonificación s/ N.S.M. modificadas (2000).
4. Proyecto de Reparcelación (2002).
5. Ámbito de la modificación.

#### **De Ordenación**

6. Zonificación s/ Modificación PGOU (2007).
7. Detalle de la modificación.
8. Formalización implantación escolar



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BARBASTRO



---

## 1. MEMORIA



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BARBASTRO

**MODIFICACIÓN AISLADA DEL PGOU  
EN EL AREA APD-41, "HUERTAS DE SUELVES"**

**1. MEMORIA**

**1.1 Objeto.**

En cumplimiento de lo ordenado por el Sr. Alcalde por Decreto A/2006 de fecha 10 de Mayo<sup>(1)</sup> se redacta la presente modificación del PGOU en el Area 41, con las siguientes finalidades :

- Diferente zonificación de los espacios verdes y libres de dominio y uso público previstos en el Plan, correspondientes a las manzanas **F** (K-F-T-G-I), **Z** (C-D-F-K) y la comprendida entre las denominadas calles Pablo Neruda, Ordesa y Luis Buñuel (F-E-U-T).

- Supresión del vial denominado Pablo Neruda (F-T).

- Aplicación de la excepción prevista en el Art. 2.2.54 de las Normas Urbanísticas Municipales para las edificaciones especiales

**y tiene por objeto la construcción de un nuevo colegio público en este sector de la ciudad.**

**1.2 Antecedentes.**

Se relacionan a continuación las modificaciones y demás instrumentos de ordenación y gestión aprobados definitivamente que afectan al Area 41.

	Instrumento	Órgano	Fecha aprobación	Observ.
1	Plan Parcial	C.P.U.	20-12-1977	
2	Proyecto de Urbanización <sup>(*)</sup>	C.P.U.	24-02-1978	(1)
3	Modificación ordenanza 3.5 del P.P.	C.P.U.	24-07-1980	(2)
4	N.S.M. del municipio de Barbastro	C.P.U.	05-05-1987	(3)
5	Modificación E.D. Manzana <b>D</b>	Ayuntº Pleno	23-05-1995	(4)
6	Convenio urbanístico relativo a obligaciones urbanizadoras pendientes	Ayuntº Pleno	08-08-2000	
7	Homologación como PGOU de las NSM	C.P.O.T.	18-09-2000	(5)
8	Modificación puntual de las NSM en las Areas 41 y 44 <sup>(*)</sup>	Ayuntº Pleno	28-08-2001	(6)
9	Modificación puntual del PGOU en el Area 41 <sup>(*)</sup>	Ayuntº Pleno	28-08-2001	(7)

<sup>(1)</sup> En Anejo nº 1

<sup>(\*)</sup> Señalados con un asterisco los instrumentos de ordenación y gestión que han supuesto una diferente zonificación de los espacios verdes y libres de dominio y uso público previstos en el Plan.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BARBASTRO

10	E.D. Manzana A	Ayuntº Pleno	28-08-2001	
11	Proyecto de reparcelación	Ayuntº Pleno	15-04-2002	
12	E.D. Manzana C	Ayuntº Pleno	27-08-2002	
13	Modificación puntual convenio urbanístico entre Ayuntamiento y Construcciones Salamero, S.A. relativo a ejecución urbanística en el Area 41	Ayuntº Pleno	27-02-2003	
14	Modificación nº 2 convenio	Ayuntº Pleno	23-05-2005	
15	E.D. Manzana B	Ayuntº Pleno	25-08-2005	

NOTAS

(1) La incorporación de plazas de aparcamiento en los viales, prevista en el Proyecto de Urbanización del Sector 53, aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo con fecha 24-02-1978, determinó la variación del ancho total de las calles de 10 a 19 m, lo que supuso una reducción de la reserva de zonas verdes de 5.383 m2 con arreglo al siguiente desglose :

Zonas verdes s/ P.P. (1977)..... 30.392 m2

Zonas verdes s/ Proy.Urb. (1978)...25.009 m2

Diferencia ..... 5.383 m2

- (2) La modificación de la Ordenanza 3.5 del P.P. se refiere al número de alturas permitidas que pasa de 4 a 6, conservando el volumen edificable y disminuyendo la ocupación del suelo del 40 al 28%.
- (3) Las N.S.M. respetaron las determinaciones del P.P. del Sector 53, del anterior PGOU, con ligeras modificaciones en la trama viaria para incardinarla en el sistema general viario de la ciudad.
- (4) La modificación del E.D. de la manzana **D** se plantea con objeto de variar la posición y forma de los bloques, adaptándolos a la parcela correspondiente, con ampliación de la zona verde del P.P. prevista en las N.S.M.
- (5) El Area 41 de las NSM, tras la homologación de éstas como PGOU quedó clasificada como Suelo Urbano No Consolidado.
- (6) La modificación de las NSM en las Areas 41 y 44 tuvo por objeto el cambio de la delimitación de las Areas 41 y 44, de la zonificación y usos del suelo del sistema local de espacios libres y zonas verdes y de la figura de planeamiento de E.D. a P.E.R.I.
- (7) La modificación puntual de las N.S.M. en el Area 41, tuvo las siguientes finalidades :
- La inclusión del nuevo trazado de la carretera HU-V-3552, de acceso a Cregenzán, en su tramo urbano.
  - Resolver la intersección con la futura Ronda Norte propuesta por la Dirección General de Carreteras, Transportes y Comunicaciones de la DGA.
  - Reforma dimensional de las manzanas A, B y C y de la zona verde situada entre las mismas.

Del cuadro anterior, y las observaciones efectuadas, se desprende que el Sector ha sufrido numerosas modificaciones, algunas de las cuales (las señaladas con un asterisco) han tenido por objeto una diferente zonificación de los espacios libres de dominio y uso público previstos en los planes.

En los planos de información núms. 2, 3 y 4 se describe gráficamente la evolución del Sector desde la aprobación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento



## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BARBASTRO

del Municipio de Barbastro, en 1987, hasta la aprobación del Proyecto de Reparcelación en el año 2002.

En Anejo nº 3 figuran aclaraciones a la Modificación de las NSM en el Area 41, a requerimiento de la C.P.O.T. de fecha 18-09-00. En la primera aclaración se explicitan las variaciones que han sufrido los sistemas de zonas verdes correspondientes al Sector 53 del PGOU (1969), desde la aprobación del PP del Sector en 1977, hasta la modificación del 2001.

En relación con el Proyecto de Reparcelación aprobado deben hacerse las siguientes observaciones :

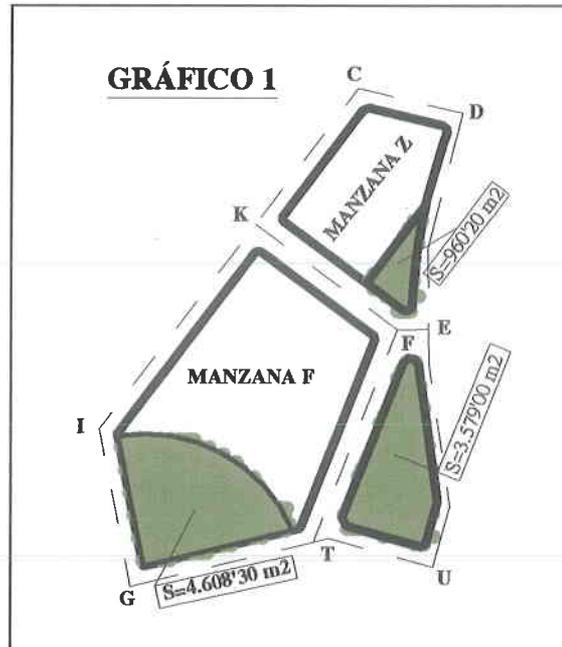
1) En el plano que acompaña a dicho proyecto figura, por error, como zona verde una porción de la manzana F destinada a equipamiento (ver plano nº 4)

2) La superficie de las zonas verdes correspondiente a las manzanas F-E-U-T y Z (C-D-F-K), varía según se trate de la última modificación del PGOU en el Area 41 y el Proyecto de Reparcelación y entre éstas y la medición sobre el terreno efectuado según topográfico del año 2006 como puede apreciarse en el siguiente cuadro :

Zonas Verdes	S/ Modificación PGOU 2000	S/Proyecto de Reparcelación 2002	Mediciones S/topográfico 2006
en manzana Z	960'25 m2	987'48 m2	824'35 m2
Manzana (F-E-U-T)	3.579'00 m2	3.941'29 m2	3.383'85 m2

Las diferencias observadas han podido deberse a las nuevas mediciones realizadas con posterioridad a la modificación del PGOU del año 2000 en el sector y a la urbanización de los viales perimetrales, principalmente de la correspondiente a la C/ Ordesa (U-E-D). No obstante, considerando no podría admitirse modificación del Plan General, que no hubiera sido aprobada de conformidad con el procedimiento establecido en la legislación urbanística , la superficie de las zonas a compensar en la presente modificación serán las correspondientes a la modificación aislada del PGOU en el Area 41 "Huertas de Suelves", aprobada definitivamente por el Ayuntamiento Pleno con fecha 28-08-01, previo dictamen favorable de la Comisión Jurídico Asesora, que fotocopiada figura en Anejo nº 4. En consecuencia las superficies de las zonas verdes a compensar serán las siguientes :

Zonas Verdes	Superficies s/modificación PGOU (2000)
perteneciente a la manzana F (K-F-T-G-I)	4.608'30 m2
perteneciente a la manzana Z (C-D-F-K)	960'25 m2
Manzana (F-E-U-T)	3.579'00 m2
Superficie total Z.V. a compensar	9.147'55 m2



3) Las pequeñas alteraciones de las áreas ajardinadas que se aprecian en el Proyecto de Reparcelación en el espacio libre público comprendido entre los vértices R-L-M-Q-P-S que afectan, principalmente, a las isletas del viario (compárense los planos de información núms. 3 y 4) se consideran no modifican el PGOU en virtud de lo dispuesto en el artículo 2.2.71 de las Normas Urbanísticas Municipales del PGOU según el cual “la alteración de la posición relativa o la cuantía entre la calzada y el área ajardinada que represente una mejora para la circulación se entenderá que no modifica el PGOU” (Ver Anejo nº 5).

### **1.3 Situación urbanística del Sector.**

Las manzanas **A**, **C** y **D**, afectadas por el uso residencial se hallan edificadas en su totalidad; la manzana **B** destinada al mismo uso se halla en fase de edificación avanzada. La manzana **E**, servicios complementarios, se halla ocupada por un establecimiento comercial. La manzana **F** afectada en un 51'16% por servicios complementarios y en un 48'84% por zona verde se destina a Residencia de la 3ª Edad y Zona Verde, de conformidad con dichas proporciones.

De las obligaciones contraídas por el promotor del sector con este Ayuntamiento, mediante convenio urbanístico suscrito el 7 de Agosto de 2000 y anexos al mismo, quedan pendientes, en una mínima parte, las correspondientes al viario entorno a la manzana **B**. Las que pudieran corresponder a las zonas verdes que desaparecen, se compensarán con el acondicionamiento para tal fin de la manzana **Z**, en todo o en parte.

De las obligaciones contraídas por el Ayuntamiento se hallan pendientes de cumplimiento las correspondientes al viario entorno a la manzana **F**.



## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BARBASTRO

De las obligaciones contraídas por la D.P.H. el acondicionamiento de la Zona Verde inscrita en la rotonda situada entre las manzanas **B** y **C**.

En consecuencia la clasificación del Sector merece la consideración de suelo urbano consolidado, por haberse culminado, prácticamente, el proceso integral de urbanización y edificación al que estaba sometido.

### **1.4 Justificación de las soluciones adoptadas.**

#### a) De la implantación del nuevo colegio público en el Sector.

A la necesidad de construcción de un centro de triple vía en la localidad de Barbastro como sustitución del Colegio Público Pedro I, se refiere el informe de la Dirección General de Administración Educativa del Gobierno de Aragón que fotocopiado figura en Anejo nº 2.

Obra en el expediente, así mismo, un informe elaborado por el Consejo Escolar y el Claustro de Profesores del Colegio Público Pedro I, mucho más explícito que el anterior, en el que concluye :

*“La construcción de un nuevo colegio supondría también una distribución más lógica de las plazas escolares en relación con la expansión de la ciudad ya que en estos momentos los Colegios Pedro I y Alto Aragón se hallan muy próximos entre sí solapándose prácticamente sus zonas de influencia y quedando bastante alejados de otras zonas en las que hay un claro crecimiento de población joven con niños en edad escolar y si ese nuevo Colegio se ubicara, como parece previsto, en un terreno de las Huertas estaría en la zona de influencia del Colegio Pedro I”.*

Aparte de la concentración escolar que presenta la Zona del Ensanche, a la que alude el último de los informes citados, se advierte que el número de viviendas del Sector 41, próximo a las 500, por sí mismo exigiría una reserva de equipamiento educativo, al menos, para centros de educación infantil y primaria, en aplicación de los módulos de reserva establecidos en la legislación urbanística.

A priori, el único emplazamiento posible para el nuevo colegio, sin modificar el Plan de Ordenación, era la manzana Z (C-D-F-K), de 6.096'85 m<sup>2</sup> de superficie, perteneciente a la Zona 3 del PP, destinada a instalaciones deportivas y de recreo así como a cualquier uso comunitario, pero no alcanzaba la superficie mínima exigida por la Dirección General de Administración Educativa del Gobierno de Aragón para el nuevo centro escolar que la establecía en 10.000 m<sup>2</sup>.

Descartada la manzana Z, sólo quedaba una posibilidad para hacer realidad el colegio público en el Sector, la recalificación como uso dotacional de los terrenos situados al sur de la residencia de la 3ª edad, en la actualidad pertenecientes al sistema local de zonas verdes y viario, mediante la modificación del plan de ordenación correspondiente.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BARBASTRO

b) Del ámbito de la modificación.

La modificación del PGOU en el Área 41 afecta a los terrenos situados al Sur de la Residencia de la 3ª edad, de la manzana F (K-F-T-G-I); a la Zona Verde (F-E-U-T), situada al este de la anterior; a la manzana Z (C-D-F-K) y al vial denominado Pablo Neruda (F-T), sin urbanizar, que desaparece.

(Ver gráfico nº 1 y plano de información nº 5)

La manzana Z se recalifica toda ella como zona verde, de dominio y uso público, y el resto de los terrenos se recalifican de equipamiento educativo, salvo una porción de 3.050'70 m<sup>2</sup> situada entre la Residencia de la 3ª edad, el nuevo centro escolar y el vial I-G que se califica de Zona Verde.

(Ver plano de ordenación nº 7)

c) Del cambio de zonificación y usos del suelo en el ámbito de la modificación.

DE LA CORRESPONDIENTE A ZONAS VERDES :

Zonas verdes que se modifican del vigente Plan General :

- Perteneciente a la manzana F ..... 4.608'30 m<sup>2</sup>

- Perteneciente a la manzana Z ..... 960'25 m<sup>2</sup>

- Manzana F-E-U-T ..... 3.579'00 m<sup>2</sup>

Superficie total Z.V. a compensar ..... 9.147'55 m<sup>2</sup>

(Ver gráfico nº 1 y plano de información nº 5)

Nuevas Zonas Verdes según la presente modificación :

- Manzana Z (C-D-F-K) ..... 6.096'85 m<sup>2</sup>

Hasta ..... 9.147'55 m<sup>2</sup>

Resto, a compensar, en la manzana F ..... 3.050'70 m<sup>2</sup>

(Ver planos de ordenación núms. 6 y 7)

En el siguiente cuadro se justifica que la presente modificación no supone incremento ni disminución de la superficie de zonas verdes en el ámbito delimitado.

ZONAS VERDES			
Situación	PGOU vigente (1)	Modificación PGOU (2007) (2)	Diferencias (2) – (1)
En manzana F (I-G-T)	4.608'30 m <sup>2</sup>	3.050'70 m <sup>2</sup>	- 1.557'60 m <sup>2</sup>
En manzana Z (C-D-F-K)	960'25 m <sup>2</sup>	6.096'85 m <sup>2</sup>	+ 5.1136'60 m <sup>2</sup>
En manzana (F-E-U-T)	3.579'00 m <sup>2</sup>	-----	- 3.579'00 m <sup>2</sup>
TOTALES	9.147'55 m <sup>2</sup>	9.147'55 m <sup>2</sup>	0'00 m <sup>2</sup>



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BARBASTRO

DE LA CORRESPONDIENTE A EQUIPAMIENTO PÚBLICO

Superficie destinada a equipamiento educativo

- Superficie del polígono K-F-E-U-T-G-I (delimitado por las alineaciones exteriores) ..... 21.465'13 m2
  - A deducir :
  - Parcela Residencia 3º Edad..... 8.029'67 m2
  - Z.V. a compensar en la manzana F... 3.050'70 m2 -11.080'37 m2

---

  - Superficie ocupable por el centro escolar ..... **10.384'76 m2**
- (Ver plano de ordenación nº 7)

El cambio de zonificación y usos del suelo no supone tampoco reducción del sistema local de equipamientos públicos en el ámbito de la modificación como puede comprobarse en el siguiente cuadro.

EQUIPAMIENTOS		
Situación en la manzana	PGOU vigente	Modificación PGOU (2007)
F	11.284'84 m2	18.414'43 m2
Z	5.272'50 m2	
<b>TOTALES</b>	<b>16.557'34 m2</b>	<b>18.414'43 m2</b>

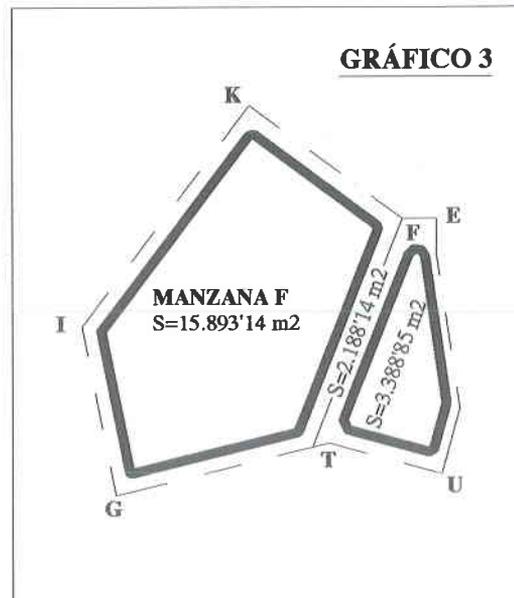
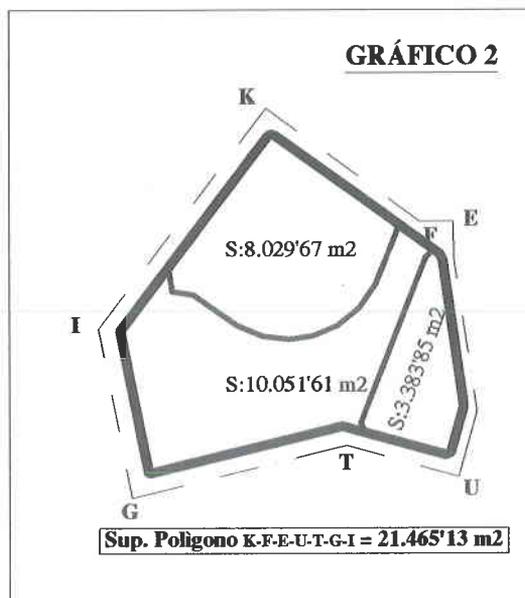
DE LA ELIMINACIÓN DE CALLE

Superficie de la calle que se elimina

- Superficie del polígono K-F-E-U-T-G-I (delimitado por las alineaciones exteriores) ..... 21.465'13 m2
  - A deducir :
  - Manzana F (K-F-T-G-I)..... 15.893'14 m2
  - Z.V. (F-E-U-T)..... 3.383'85 m2 -19.276'99 m2

---

  - Superficie de la calle que se elimina. .... **2.188'14 m2**
- (Ver gráfico nº 3)



### COMENTARIOS

1) La necesidad de un colegio público en el sector y su emplazamiento en el mismo quedan justificados en el apartado 1.4.a) de esta Memoria. Por lo demás la modificación no supone reducción de la superficie de zonas verdes y, en relación con la calidad de las nuevas, deben hacerse las siguientes consideraciones :

- La práctica concentración de zonas verdes en la manzana Z tiene algunas ventajas :

- La superficie de la misma, 6.096'85 m2, es mayor que la de las zonas verdes que se modifican: 4.608'30, 3.579 y 960'25 m2 (Ver gráfico nº 1).
- Ocupa una manzana completa, rodeada de calles, en la que puede inscribirse un círculo próximo a los 70 m. de diámetro.

- El resto de la zona verde, 3.050'70 m2, se localiza entre la Residencia de la 3ª Edad, el nuevo centro escolar y el vial I-G.

2) El nuevo centro escolar ocuparía una superficie en planta próxima a los 1.600 m2 destinándose el resto, 8.784 m2, a zona deportiva y verde, que tendría la consideración de parque deportivo, definido en el Art. 2.2.69 de las Normas Urbanísticas Municipales, una de las clases en que se divide la dotación de parques y jardines públicos de las Normas Urbanísticas Municipales del PGOU (Ver Anejo nº 5).

Aunque estos 8.784 m2 de parque deportivo no computen para el equipamiento local de espacios libres y zonas verdes, su destino, en realidad, es el de un espacio libre de dominio y uso público, vinculado –eso sí– al equipamiento escolar. Este parque



## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BARBASTRO

deportivo ocupará los terrenos destinados en la actualidad a zona verde (F-E-U-T) y vial (Pablo Neruda), sin acondicionar.

En consecuencia esta modificación además de garantizar el mantenimiento de los espacios libres de dominio y uso público, así como su calidad, supone un incremento de los mismos con la implantación del parque deportivo adscrito al nuevo centro escolar, lo que se hace constar a los efectos de lo dispuesto en el Artículo 74 de la LUA.

3) El cambio de zonificación y usos del suelo no ha supuesto tampoco reducción del sistema local de equipamiento público, en el ámbito de la modificación, sino por el contrario un incremento del mismo. El incremento del uso dotacional se debe en parte a la “amortización” del vial F-T.

### d) De la eliminación del vial denominado Pablo Neruda.

Situado entre los vértices F y T, de 120 m. de longitud por 19 m. de anchura se halla en la actualidad sin urbanizar.

Su utilidad es escasa y su eliminación favorable, desde el punto de vista del tráfico rodado, debido a la reducción de los puntos de conflicto, y por no suponer transtorno alguno para el acceso a fincas ni afectar a los servicios urbanos.

### 1.5 Condiciones de la nueva edificación

Las áreas con calificación de Equipamiento Comunitario estarán sometidas a las condiciones de la nueva edificación y aprovechamiento señaladas en las Ordenanzas 3-8 a 3-13, ambas inclusive, del P.P. del Sector 53 del anterior PGOU (69) para la Zona 2, Servicios Complementarios. Para lo no contemplado en las mismas será de aplicación lo señalado para la Zona 5, Residencial Semiintensiva, en su grado 1, de las Normas Urbanísticas Municipales vigentes, salvo lo dispuesto en el apartado siguiente :

*“Si las características necesarias para la edificación de equipamiento comunitario hicieran improcedente la edificación siguiendo los criterios establecidos en el apartado anterior, se estará a lo dispuesto en el artículo 2.2.54 de las N.U.M.”*

En Anejo nº 6 figura cédula urbanística de la parcela destinada a equipamiento escolar.

### 1.6 Propuesta de implantación del nuevo centro escolar.

En el plano nº 8 figura la propuesta de implantación del nuevo centro escolar suscrita por el Arquitecto del Area de Infraestructuras del Departamento de Educación, Cultura y Deporte, del Gobierno de Aragón, en Octubre de 2006, en la parcela destinada a equipamiento educativo en la presente modificación del Plan General. La misma tendrá carácter no vinculante.



### **1.7 Afecciones.**

Los terrenos incluidos en el ámbito de la presente modificación están adscritos al dominio público, afectos al uso que determina el Plan, y fueron transmitidos al Ayuntamiento de Barbastro gratuitamente mediante título de reparcelación<sup>(1)</sup>.

### **1.8 Viabilidad.**

La modificación de las NSM en el Area 41 por suponer una diferente zonificación de los espacios verdes y libres de dominio y uso público previstos en el Plan General requiere informe favorable previo de la Comisión Jurídica Asesora de la DGA, en virtud de lo dispuesto en el Art. 74.2 de la Ley 5/1999, de 25 de Marzo, urbanística de Aragón.

Por lo demás la modificación propuesta no constituye supuesto de revisión conforme a lo previsto en el Art. 1.1.3 de las NSM por no afectar, salvo de modo puntual y aislado, a la estructura general y orgánica del territorio o a la clasificación del suelo, ni tiende a incrementar el volumen edificable de la zona que requiera para aprobarla la previsión de mayores espacios libres y obedece a razones de interés general plenamente justificadas.

### **1.9 Tramitación.**

La modificación propuesta, que deberá ser informada por los Servicios Jurídicos Municipales, se tramitará de conformidad con las disposiciones vigentes.

En Barbastro, Julio del 2007  
EL ARQUITECTO MUNICIPAL,

Fdo.: Antonio Abarca Anoro



<sup>(1)</sup> Acta de protocolización de Proyecto de Reparcelación otorgada el 18 de Abril del año 2002, ante el notario de Barbastro D. Juan-Ramón Allué Segura.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BARBASTRO



**Anejo nº 1**

Decreto A/2006, de 10 de Mayo, por el que se ordena a los servicios técnicos municipales la redacción de la presente modificación.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BARBASTRO  
Área: Urbanismo - Unidad: Jurídico-Administrativa

RECIBI,  
EL 12-05-06  
EL ARQTO.,

Notificación nº 351

El Secretario General del Excmo. Ayuntamiento de Barbastro (Huesca).

**NOTIFICO:** Que, por la Alcaldía-Presidencia con fecha 10 de Mayo de 2006, se ha dictado Decreto A/2006, que dice:

“CONSIDERANDO la conveniencia y el interés general concurrente en la implantación de un colegio público de nueva creación en el Sector norte de la Ciudad de Barbastro, así como la previsible idoneidad, tanto desde el punto de vista locacional como de la titularidad patrimonial, de las parcelas “F” y colindantes del Plan Parcial del APD-41, “Huertas de Suelves”.



Esta Alcaldía en uso de las atribuciones que le confiere la legislación vigente, en particular, el artículo 30.1, letra “b”, de la Ley 7/1999, de 9 de abril, de Administración Local de Aragón, que le atribuye la facultad de dirigir el gobierno y la administración municipal.

**DISPONE:**

PRIMERA.- ORDENAR a los Servicios Técnicos Municipales, con el fin de posibilitar la construcción de un nuevo colegio público en la zona norte de la Ciudad, la redacción, conforme al ordenamiento jurídico vigente, de una propuesta de modificación aislada del P.G.O.U. en el Área 41 con las siguientes finalidades:

- Diferente zonificación de los espacios verdes y libres de dominio y uso público previstas en el Plan correspondiente a las manzanas F, Z, Z' y la comprendida entre las calles Pablo Neruda, Ordesa y Luis Buñuel.
- Supresión del vial denominado Pablo Neruda.
- Aplicación de la excepción prevista en el Art. 2.2.54 de las Normas Urbanísticas Municipales para las edificaciones especiales.

Elaborada la propuesta, comprensiva de la documentación técnica y jurídica preceptiva, será objeto de dictamen por la Comisión Informativa de Urbanismo, con anterioridad a su elevación al Pleno del Ayuntamiento para la adopción, en su caso y si procede, del acuerdo de aprobación inicial.

SEGUNDA.- ENCARGAR la redacción de la propuesta de modificación al Arquitecto Municipal Antonio Abarca Anoro, sin perjuicio de la emisión de los informes procedentes, en particular, el jurídico preceptivo.

TERCERO.- TRASLADAR la presente disposición a la Unidad Jurídica de Urbanismo y al Técnico Municipal encargado de la redacción referida.”

*Para la debida constancia de su notificación, sírvase firmar el duplicado de la presente, consignándose la fecha en que se hace cargo de su original.*



Barbastro, 10 de Mayo de 2.006  
EL SECRETARIO GENERAL,

Antonio Abarca Anoro



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BARBASTRO



**Anejo nº 2**

Informe de la Dirección General de Administración  
Educativa del Gobierno de Aragón.



**INFORME COLEGIO PEDRO I DE BARBASTRO (HUESCA)**

El Colegio Público Pedro I de Barbastro tiene en el presente curso 2005/06 la siguiente distribución de grupos y alumnos:

**TABLA I**

	EDUCACION INFANTIL			EDUCACION PRIMARIA					
	1º	2º	3º	1º	2º	3º	4º	5º	6º
<b>Curso</b>	1º	2º	3º	1º	2º	3º	4º	5º	6º
<b>Grupos</b>	2	3	2	2	2	2	2	2	2
<b>Alumnos</b>	44	62	44	45	44	42	45	44	41

De la tabla adjunta se deduce, que el centro queda configurado como de doble vía, con el añadido en 2º de Educación Infantil, de un aula mas.

Para el próximo curso, está previsto el crecimiento de una nueva aula de 1º de Educación Infantil, por tanto la distribución del centro será la señalada en la Tabla II.

**TABLA II**

	EDUCACION INFANTIL			EDUCACION PRIMARIA					
	1º	2º	3º	1º	2º	3º	4º	5º	6º
<b>Curso</b>	1º	2º	3º	1º	2º	3º	4º	5º	6º
<b>Grupos</b>	3	2	3	2	2	2	2	2	2



Este centro de construcción anterior a la publicación de la L.O.G.S.E. fue adaptado a centro de doble vía aunque con una serie de carencias que por falta de espacio son de difícil subsanación.

Se acompaña la Tabla III con el programa de necesidades L.O.G.S.E. para un centro de doble vía

**TABLA III**

**PROGRAMA LOGSE**

<b>EDUCACION INFANTIL</b>		
<b>Espacios</b>	<b>Unidades</b>	<b>Módulos</b>
Aulas	6	50 m <sup>2</sup>
Espacio común	1	100 m <sup>2</sup>
Zona profesores	1	20 m <sup>2</sup>
Despacho profesores	1	10 m <sup>2</sup>
Aseos Alumnos	1	5 m <sup>2</sup>
Aseos profesores	1	9 m <sup>2</sup>
<b>EDUCACION PRIMARIA</b>		
Aula 1º ciclo	4	45 m <sup>2</sup>
Aula 2º ciclo	4	45 m <sup>2</sup>
Aula 3º ciclo	4	45 m <sup>2</sup>
Aula pequeño grupo	4	20 m <sup>2</sup>
Aula Taller de música	1	45 m <sup>2</sup>
Sala usos múltiples	1	120 m <sup>2</sup>
Biblioteca	1	50 m <sup>2</sup>
Recursos	1	30 m <sup>2</sup>
Aula Gimnasia+Vestuario	1	240 m <sup>2</sup>
Aseos Alumnos	1	0.3 m <sup>2</sup>
Sala anexa aseos	1	6 m <sup>2</sup>
Despacho Director	1	15 m <sup>2</sup>
Despacho Jefe de Estudios	1	10 m <sup>2</sup>
Secretaría+archivo	1	20 m <sup>2</sup>
Sala de profesores	1	25 m <sup>2</sup>
APAS y Asoc. Alumnos	1	20 m <sup>2</sup>
Aseos-guardar.prof	1	8 m <sup>2</sup>
Consejería+Reprografía	1	10 m <sup>2</sup>
Comedor	1	200 m <sup>2</sup>
Cocina	1	60 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>		<b>1923.3 m<sup>2</sup></b>

En la Tabla IV vienen reflejados los espacios que tiene el centro actualmente.

**TABLA IV**

**ESPACIOS DEL CENTRO**

<b>EDUCACION INFANTIL</b>	
<b>Espacios</b>	<b>Superficie</b>
Aula Educación Infantil 1º B	70 m <sup>2</sup>
Aula Educación Infantil 1º A	70 m <sup>2</sup>
Aula Educación Infantil 2º B	66.5 m <sup>2</sup>
Aula Educación Infantil 2º A	52.5 m <sup>2</sup>
Aula Educación Infantil 2º C	42 m <sup>2</sup>
Aula Educación Infantil 3º A	49 m <sup>2</sup>
Aula Educación Infantil 3º A	42 m <sup>2</sup>
Aula Educación Infantil Juego Simbólico	24 m <sup>2</sup>
<b>EDUCACION PRIMARIA</b>	
Aula Educación Primaria 1º A	45 m <sup>2</sup>
Aula Educación Primaria 1º B	45 m <sup>2</sup>
Aula Educación Primaria 2º A	49 m <sup>2</sup>
Aula Educación Primaria 2º B	45 m <sup>2</sup>
Aula Educación Primaria 3º A	52.5 m <sup>2</sup>
Aula Educación Primaria 3º B	42 m <sup>2</sup>
Aula Educación Primaria 4º A	54 m <sup>2</sup>
Aula Educación Primaria 4º B	54 m <sup>2</sup>
Aula Educación Primaria 5º A	30 m <sup>2</sup>
Aula Educación Primaria 5º B	33 m <sup>2</sup>
Aula Educación Primaria 6º A	36.3 m <sup>2</sup>
Aula Educación Primaria 6º B	52.5 m <sup>2</sup>
Aula Apoyo Integración	38.5 m <sup>2</sup>
Aula Grupos Flexibles	39 m <sup>2</sup>
<b>ESPACIOS COMUNES</b>	
Sala usos múltiples	98.96 m <sup>2</sup>
Aula informática	56 m <sup>2</sup>
Aula Música	94 m <sup>2</sup>
<b>LOCALES ESPECIALIZADOS</b>	
Despacho Dirección	20.5 m <sup>2</sup>
Despacho Tutorías	12 m <sup>2</sup>
Sala de Profesores	20 m <sup>2</sup>
Local APAS	9 m <sup>2</sup>
Conserjería	12 m <sup>2</sup>
Comedor	109 m <sup>2</sup>
Cocina	49.65 m <sup>2</sup>
Almacén material	34 m <sup>2</sup>
Aseos profesores	12 m <sup>2</sup>
Aseos Educación Infantil	18 m <sup>2</sup>
Aseos Alumnos	30 m <sup>2</sup>
Aseos Alumnas	20 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>1626.91 m<sup>2</sup></b>



La comparación entre ambos programas con 33 espacios frente a los 38 necesarios, ( si exceptuamos aseos), así como la superficie utilizada (1626.91 m<sup>2</sup> frente a los 1923.3 m<sup>2</sup> necesarios), da muestra de la insuficiencia como centros de doble vía.

Por otra parte, de la tabla II se deduce que el centro camina hacia una tercera vía y así parece confirmarse con los datos demográficos de la localidad y su entorno.

Por consiguiente, se hace necesaria la construcción de un centro de triple vía en la localidad de Barbastro como sustitución del C.P. Pedro I.

Zaragoza, 31 de Marzo de 2006

LA DIRECTORA GENERAL DE  
ADMINISTRACION EDUCATIVA



*[Handwritten signature]*  
Edo. M<sup>a</sup> Victoria Broto Cosculluela



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BARBASTRO



**Anejo nº 3**

Aclaraciones requeridas por la C.P.O.T. del 18-09-00  
relativas a la modificación de las N.S.M. en el Area 41,  
"Huertas de Suelves".



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BARBASTRO

MODIF. NSM. A. 41

De : Arquitecto Municipal  
A : Sra. Concejala Delegada de Urbanismo

**ASUNTO : ACLARACIONES REQUERIDAS POR LA C.P.O.T. DEL 18-09-00 RELATIVAS A LA MODIFICACION DE LAS N.S.M. EN EL AREA 41, HUERTAS DE SUELVES**

**INFORME TECNICO**

**Primera** : *En el documento del P.P. del Sector 53 "Huertas de Suelves", aprobado definitivamente en 1977, que obra en los archivos de la C.P.O.T., se evalua en 30.392 m2 la superficie de verde público. Dicha superficie se estima en 22.215 m2 en las Normas Subsidiarias vigentes.*

**Comentario :**

Los sistemas de zonas verdes correspondientes al Sector 53 del precedente PGOU han sufrido las siguientes variaciones desde 1977, fecha de aprobación del P.P. del Sector:

ZONAS VERDES	(1) P.P. (1977)	(2) PROY.URB. (1978)	(3) N.S.M. (1987)	(4) Modif.NSM (2000)
Z.V.(Sist.General)	13.497	11.386	-	-
Z.V.(Sist.local)	16.895	13.623	22.215'12	23.377'50
<b>T O T A L E S</b>	<b>30.392</b>	<b>25.009</b>	<b>22.215'12</b>	<b>23.377'50</b>

Del análisis del anterior cuadro se desprenden las siguientes observaciones:

1ª) La incorporación de plazas de aparcamiento en los viales prevista en el Proyecto de Urbanización del Sector 53, aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo con fecha 24-02-1978, determinó la variación del ancho total de las calles de 10 a 19 metros, lo que supuso una reducción de la reserva de zonas verdes de:

$$(1) - (2) = 30.392 - 25.009 = 5.383 \text{ m}^2$$

2ª) Las N.S.M. que revisaron y adaptaron a la legislación urbanística el precedente PGOU modificaron ligeramente la trama para incardinarla en el sistema



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BARBASTRO

general viario de la ciudad, lo que supuso una nueva reducción de las zonas verdes de:

$$(2) - (3) = 25.009 - 22.215'12 = 2.793'88 \text{ m}^2$$

Se adjunta plano en el que se superpone la zonificación del PP/PU/NSM.

3ª) La modificación de las NSM en el Area 41 aprobada provisionalmente por el Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el 27-06-2000 supone un incremento de la superficie de zonas verdes de:

$$(4) - (3) = 23.377'50 - 22.215'12 = 1.162'38 \text{ m}^2$$

o dicho de otro modo, la incardinación del viario en el sistema general viario de la ciudad supone tan sólo una disminución de:

$$(4) - (2) = 25.009 - 23.377'50 = 1.631'50 \text{ m}^2$$

4ª) Para las NSM de 1987 todas las zonas verdes del Sector 53 merecieron la consideración de Sistema Local pues el Sistema General de Espacios Libres y Zonas Verdes lo conformaron las áreas de: La Barbacana, Cementerio Viejo, La Mina, Parque de La Paz, Lariño y Polígono Industrial de 152.752 m<sup>2</sup> de superficie que cumple sobradamente con el estándar de cinco (5) metros cuadrados por habitante respecto a la población de suelo urbano y urbanizable en el límite de saturación que establecía el artículo 12.1.b) de la LS 76 (Ver Memoria Justificativa pag. 119)

5ª) Como se indica en la pág. 8 de la Propuesta de Modificación de las NSM en el Area 41, en trámite de aprobación, la superficie destinada a zonas verdes (del sistema local) asciende a 23.377'50 m<sup>2</sup>, muy superior a la que resultaría si aplicáramos los módulos de reserva establecidos en el Art. 47 de la Ley Urbanística de Aragón y demás disposiciones concordantes:

$$18 \text{ m}^2 \times 88.000 \text{ m}^2\text{t (a)} : 85 \text{ m}^2\text{t/viv.} = 18.635'29 \text{ m}^2$$

$$10\% \text{ s/}147.550 \text{ m}^2 \text{ (b)} = 14.755'00 \text{ m}^2$$

(a) - Edificabilidad de la Zona 1, Residencial Multifamiliar del PP del Sector 53 del anterior PGOU.

(b) - Superficie del Sector 53 (PGOU): 147.550 m<sup>2</sup>.

**Segunda** : *Respecto a las ordenanzas (...) se recomienda que el porcentaje obligatorio de viviendas unifamiliares asiladas, superior al 30%, se deberá referir a un ámbito más concreto que el total de viviendas del área.*

Comentario :

En efecto, existe error, pues la ordenanza no se refiere a la totalidad del área



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BARBASTRO

sino tan sólo a las manzanas A y B. En consecuencia, de las condiciones de la nueva edificación correspondientes a estas manzanas, se corregirá la primera, último párrafo, del siguiente modo:

donde dice: "... será igual o superior al 30% del total de las viviendas del **área**".

debe decir: "... será igual o superior al 30% del total de las vivienda de las **manzanas A y B**".

**Tercera** : *Debe aclararse la forma de interpretar el retranqueo de 3 m. a otros linderos en la vivienda unifamiliar adosada.*

Comentario :

El informe de los Servicios Técnicos de la CPOT se refiere a la condición nº3, separación a linderos de las condiciones de la nueva edificación de las manzanas A y B. Dicha condición deberá quedar redactada como sigue:

3 . SEPARACION A LINDEROS

1 . La separación entre el plano de fachada y la alineación exterior será, en ambos Grados, igual o superior a cinco (5) metros.

2 . La separación de la línea de edificación a los linderos laterales, será en el Grado 1, igual o superior a la mitad de su altura de cornisa (H:2), con una dimensión mínima de tres (3) metros.

3 . La separación a testero, para ambos Grados, será la fijada en el apartado anterior, con una dimensión mínima de tres (3) metros.

4 . En Grado 2, la edificación se adosará a los linderos laterales, previa redacción de un proyecto unitario.

5 . La edificación podrá ser pareada tal como se define en el artículo 3.1.57 (NU), debiendo cumplir las siguientes condiciones:

a) Se realizará con soluciones de proyecto unitario o con acuerdo entre los propietarios. En el último supuesto, el acuerdo deberá inscribirse en el Registro de la Propiedad, y será preceptiva la construcción simultánea o la constitución de la obligación de realizar la construcción de acuerdo con un proyecto unitario.

b) El tratamiento de la medianera común en caso de quedar descubierta, será similar al de las fachadas.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BARBASTRO



c) Se mantendrán las separaciones indicadas a los restantes linderos.

**Cuarta** : *Se considera preciso contar con planos debidamente acotados.*

Comentario :

Con esta misma fecha se requiere de Construcciones Salamero, S.A. plano del sector con medidas reales de las manzanas y del viario, por considerar constituye una obligación del nuevo promotor del PP en virtud del convenio urbanístico suscrito con este Ayuntamiento el día 7 de Agosto del 2000 por el que Construcciones Salamero, S.A. se subroga en el lugar y puesto del anterior propietario en los compromisos que hubiere contraído con la Corporación respecto a la urbanización y edificación.

Es lo que tiene el honor de informar,  
En Barbastro a 25 de Octubre del 2000

EL ARQUITECTO MUNICIPAL,



Fdo. Antonio Abarca Anoro.



Comisión Jurídica Asesora del  
Gobierno de Aragón



## DICTAMEN 190/2001

Excmo. Sr. D. Juan Antonio GARCIA TOLEDO  
Presidente,  
Ilmo. Sr. D. Rafael ALCAZAR CREVILLEN  
Ilmo. Sr. D. Lorenzo CALVO LACAMBRA  
Ilmo. Sr. D. Antonio EMBID IRUJO  
Ilmo. Sr. D. Jesús SOLCHAGA LOITEGUI

La Comisión Permanente de la Comisión Jurídica Asesora del Gobierno de Aragón, con asistencia de los Consejeros que al margen se expresa, en reunión celebrada el día 17 de julio de 2001, emitió el siguiente Dictamen.

La Comisión Permanente de la Comisión Jurídica Asesora del Gobierno de Aragón ha examinado el expediente de **Modificación del Área 41 "Huertas de Suelves"** del Plan General de Ordenación Urbana de Barbastro (Huesca), en lo que afecta al uso urbanístico de espacios verdes.

### De los ANTECEDENTES resulta:

**Primero.-** El Pleno de esta Comisión Jurídica Asesora, con ocasión de otro Proyecto de Modificación Aislada de las Normas Subsidiarias del Ayuntamiento de Barbastro, en su sesión de 28 de junio de 2000, previa avocación de la competencia propia de la Comisión Permanente, emitió el dictamen 82/2000 en el que concluía que no procedía emitir informe preceptivo sobre el Proyecto de Modificación de las Áreas 41 y 44 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Barbastro, en lo que afectaba a sus zonas verdes, hasta que las mismas se homologaran o convirtieran en Plan General en la forma y con el contenido previstos en la Ley Urbanística de Aragón.

**Segundo.-** A la vista del contenido de este dictamen, el Ayuntamiento de Barbastro tramitó la homologación de sus Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal como Plan



Comisión Jurídica Asesora del  
Gobierno de Aragón



General de Ordenación Urbana, el cual fue culminado por acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca, en su sesión de 18 de septiembre de 2000, en el que se introdujeron determinadas prescripciones subsanadas en el denominado Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Barbastro presentado ante esa Comisión por el citado Ayuntamiento.

Tercera.- Pues bien, además de continuar con la tramitación de aquel procedimiento de Modificación de las Áreas 41 y 44 del Plan General, con la finalidad de prever la construcción de un nuevo aparcamiento, al propio tiempo, el Pleno del Ayuntamiento de Barbastro, en sesión de 31.10.00, aprobó inicialmente la modificación aislada del PGOU en el Área 41 "Huertas de Suelves", según documento redactado por el Arquitecto Municipal en enero de 2000, sometiéndolo al trámite de información pública, mediante la inserción de los oportunos edictos en el BOP de 01.12.00, en el Diario del Alto Aragón de 27.11.00 y en El Cruzado Aragonés de 25.11.00.

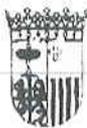
No constando que se haya formulado ninguna alegación, el expediente se remitió a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca la cual, en su sesión de 30.01.01, informó favorablemente todo el Proyecto de Modificación, incluso en cuanto se afectaban zonas verdes y espacios libres públicos, recordando nuevamente la necesidad de dictamen de esta Comisión Jurídica Asesora sobre este particular.

La petición de dictamen se formuló por escrito de 21.05.01 del Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Barbastro al Excmo. Sr. Vicepresidente del Gobierno y Consejero de Presidencia y Relaciones Institucionales quien, mediante oficio de 04.06.01, (con registro de entrada en esta Comisión del siguiente día 07.06.01), ha trasladado la misma al Excmo. Sr. Presidente de esta Comisión.

## CONSIDERACIONES JURIDICAS

-I-

Procede, en primer lugar, manifestar que el DICTAMEN que se solicita de la Comisión Jurídica Asesora está dentro de las competencias legales atribuidas a ésta. En efecto, el artículo 56.2.d) de la Ley 1/1995, de 16 de febrero, del Presidente y del Gobierno de Aragón, otorga a la Comisión Jurídica Asesora competencia para emitir dictamen preceptivo "cuando el ordenamiento jurídico así lo disponga", en los supuestos de "modificación de los planes, normas complementarias y subsidiarias y programas de actuación que tengan por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de las zonas verdes o espacios libres previstos en el Plan".



Comisión Jurídica Asesora del  
Gobierno de Aragón



Hay que indicar que, hasta la entrada en vigor de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, de las Cortes de Aragón, Urbanística, el ordenamiento específico al que apelaba el anterior precepto atribuía, precisamente, competencia al órgano consultivo autonómico. Así lo establecía el artículo 35 del Decreto 70/1992, de 28 de abril, de la Diputación General de Aragón, de competencias en materia de urbanismo y distribución de las mismas en diversos órganos urbanísticos que otorgaba la competencia de informar al Consejo de Ordenación del Territorio y la de aprobar a la Diputación General de Aragón. Tal artículo seguía matizadamente la traza del artículo 129 del Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, aprobador del Texto refundido de la Ley del Suelo, si bien, tras la Sentencia del Tribunal Constitucional 61/1997, de 20 de marzo, que declaró la inconstitucionalidad y consiguiente nulidad de buena parte de este Texto Refundido, recuperó su vigencia, prácticamente en su totalidad, el viejo Texto Refundido de la Ley del Suelo aprobado por Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril, en cuyo artículo 50 también se exigía ya el informe favorable del Consejo de Estado en este tipo de modificaciones del Planeamiento que tuvieran por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de las zonas verdes. A partir de la constitución de la Comisión Jurídica Asesora, el órgano competente para emitir el informe tal y como entiende el órgano solicitante del Dictamen, es esta Comisión.

En ese sentido, hoy se manifiesta también el artículo 74.2 de la Ley Urbanística aragonesa, que señala lo siguiente: *"Cuando la modificación del Plan tuviera por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico del suelo no urbanizable especial o de los espacios verdes y libres de dominio y uso público previstos en el Plan, se requerirá como mínimo, para aprobarla, que la previsión del mantenimiento de la superficie de tales espacios sea de igual calidad que la exigida para los espacios ya previstos en el Plan, así como el previo informe favorable de la Comisión Jurídica Asesora"*.

El Dictamen que se solicita es, por tanto, preceptivo y, además, tal y como indica el transcrito precepto legal, debe ser favorable. Es un informe, pues, habilitante en todo caso de la actuación del órgano competente, el Gobierno de Aragón, para la aprobación definitiva de la modificación del planeamiento.

Por fin, en función de lo indicado en el artículo 64.1 en relación con el 63 de la Ley 1/1995, de 16 de febrero, del Presidente y del Gobierno de Aragón, resulta competente la Comisión Permanente de la Comisión Jurídica Asesora del Gobierno de Aragón para la emisión de este Dictamen.

-II-

La tramitación del presente procedimiento no plantea ningún problema puesto que, con posterioridad a la emisión por el Pleno de esta Comisión de su Dictamen 82/2000, el Ayuntamiento de Barbastro ha reiterado íntegramente su tramitación conforme a los requisitos establecidos en el artículo 73.2 en relación con los artículos 50 y 74.2 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, es decir, correspondiendo la aprobación definitiva al Pleno del Ayuntamiento de Barbastro, previo informe —de carácter vinculante si es negativo y se notifica dentro de plazo— de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca y contando con el informe favorable de esta Comisión.



Comisión Jurídica Asesora del  
Gobierno de Aragón



-III-

En cuanto al fondo del asunto, el único aspecto del Proyecto sometido a nuestra consideración es la alteración en la ubicación y dimensiones de los espacios libres y zonas verdes que se contemplaban en las manzanas A, B y C del Área 41 del Plan General como consecuencia del cambio de trazado en las vías de comunicación y en sus elementos funcionales (glorieta, isletas, carriles para giros y radios), pasando de una superficie originaria de 7.028 m<sup>2</sup> a una nueva superficie de 8.190,38 m<sup>2</sup>, con un incremento de 1.162,38 m<sup>2</sup>, divididas en cinco áreas ajardinadas con las características de defensa ambiental exigidas por las Ordenanzas del propio Plan General. Aunque pueda considerarse que era más funcional la anterior zona verde, en cuanto no se encontraba troceada, el cumplimiento por las nuevas cinco zonas previstas de los requisitos contemplados tanto en la Ley Urbanística de Aragón como en el propio Plan General de Barbastro y el hecho del incremento de su superficie total puede permitir considerar justificada la modificación propuesta, máxime cuando viene impuesta por el nuevo trazado de viales exigidos al Ayuntamiento por las Administraciones competentes en materia de Carreteras.

Para informar sobre la afección que a las zonas verdes y espacios libres previstos se produce por la modificación del planeamiento pretendida, procede constatar, con carácter previo, los términos amplios de la previsión legal relativa a la intervención de esta Comisión Jurídica Asesora en el procedimiento de referencia, que se justifica no por una presunta "reducción" de dichas zonas y espacios, sino por una mera o "diferente" zonificación o uso urbanístico de los mismos.

De modo que, como ya ha tenido ocasión de declarar esta Comisión, lo que queda bien claro es la universal obligación de intervención del órgano consultivo (el Consejo de Estado u órgano consultivo autonómico, en su caso, que lo sustituya) que predica el ordenamiento cada vez que se afecte de cualquier forma a lo previsto (digámoslo en general) en el planeamiento sobre zonas verdes y espacios libres y no solamente, lo que sería bien distinto obviamente, cuando se pretendiera una reducción de los espacios dedicados originalmente a esa finalidad. Esta intervención del órgano consultivo tiene la evidente finalidad de defender las prescripciones legales sobre superficies mínimas de zonas verdes y espacios libres, que como determinaciones legales de obligada inclusión en el planeamiento se contienen en distintos preceptos de la Ley Urbanística y normativa reglamentaria de aplicación constituyéndose, por tanto, en pieza garantizadora del respeto al ordenamiento jurídico y, con ello, de los legítimos derechos de los vecinos a un determinado nivel de calidad en la acción ordenadora y urbanizadora realizada en su respectivo ámbito de intervención por la Administración y los particulares.

Consecuentemente, para poder informar favorablemente esas Modificaciones Puntuales, a la vista de lo previsto en el artículo 73.2 de esta Ley Urbanística, habrá que tener en cuenta el requisito especial contemplado en el artículo 74.2 de la misma Ley, es decir, que resulta necesario **"como mínimo, para aprobarlas, que la previsión del mantenimiento de las superficies de tales espacios sea de igual calidad que la exigida para los espacios ya previstos en el Plan, así como el previo Informe favorable de la Comisión Jurídica Asesora"**.



Comisión Jurídica Asesora del  
Gobierno de Aragón



Examinada desde este prisma legal la modificación sometida a nuestro dictamen, nada puede oponerse a la misma por las razones antes indicadas, máxime cuando el Proyecto de Modificación del PGOU es de iniciativa municipal de forma que queda garantizada la salvaguarda de los intereses públicos locales tutelados por el Ayuntamiento de Barbastro promotor.

En mérito a lo expuesto, la Comisión Jurídica Asesora del Gobierno de Aragón emitió el siguiente DICTAMEN:

Que procede informar favorablemente la aprobación definitiva por el Ayuntamiento de Barbastro del Proyecto de Modificación del Plan General de Ordenación Urbana en lo referente al Área 41 "Huertas de Suelves", en lo que afecta a la zona verde preexistente en el ámbito de la citada Área.

En Zaragoza, a diecisiete de julio de dos mil uno.

EL SECRETARIO,

Fdo.: Luis Murillo Jaño

EL PRESIDENTE



Fdo.: Juan Antonio García Toledo



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BARBASTRO



**Anejo nº 5**

Dotación de parques y jardines públicos de las Normas Urbanísticas del PGOU del municipio de Barbastro.

deben reconocerse como tales por su propia ordenación y, en la medida en que sean utilizables por vehículos, se tratará de forma análoga a los accesos de garajes y estacionamientos. Los accesos a las calles de coexistencia, se indicarán mediante señalización horizontal, preferentemente.

Art. 2.2.64. APARCAMIENTOS EN LA VIA PUBLICA

Los aparcamientos que se establezcan en las vías públicas no interferirán en tránsito de éstas, y deberán tener las dimensiones mínimas que se señalan a continuación:

TIPO DE VEHICULO	LONGITUD (m)	LATITUD (m)
Vehículos de dos ruedas	2,50	1,50
Automóviles grandes	5,00	2,50
Automóviles ligeros	4,50	2,20
Industriales ligeros	5,70	2,50
Industriales grandes	9,00	3,00

Cada tres (3) plazas de aparcamiento se plantará un árbol que, además de aportar sombra, discipline la posición de los vehículos.

SECCION 7ª.

DOTACION DE PARQUES Y JARDINES PUBLICOS

Art. 2.2.65. DEFINICION Y CLASES

1.- Comprenden los terrenos destinados a plantaciones de arbolado y jardinería, con objeto de garantizar la salubridad, reposo y esparcimiento de la población; a mejorar las condiciones ambientales de los espacios urbanos; a proteger y aislar las vías de tránsito rápido, al desarrollo de juegos infantiles y los no programados; a la relación vinculada al sistema viario; y, en general, a mejorar las condiciones estéticas de la ciudad.

2.- A los efectos de su pormenorización en el espacio, y, en su caso, del establecimiento de condiciones particulares, se distinguen las siguientes clases:

A) Zonas verdes: cuando se destinan a:

a) Parque suburbano: que corresponde a los espacios exteriores forestados y acondicionados para su disfrute por la población.





b) Parque urbano: que corresponde a las dotaciones destinadas fundamentalmente al ocio, al reposo, y a mejorar la salubridad y calidad ambiental.

c) Parque deportivo: que corresponde a las áreas acondicionadas básicamente para el ejercicio del deporte programado al aire libre.

B) Otros espacios libres públicos: cuando se destinan a:

a) Jardín: que corresponde a los espacios ajardinados urbanizados destinados, tanto al disfrute de la población, como al ornato y mejora de la calidad estética de su entorno.

b) Area ajardinada: que corresponde a las áreas con acondicionamiento vegetal destinadas a la defensa ambiental, al reposo de los peatones y al acompañamiento del viario.

Art. 2.2.66.

#### CONDICIONES DE LOS PARQUES SUBURBANOS

1.- Los parques suburbanos no se podrán utilizar para más fines que los propiamente recreacionales de carácter campestre.

2.- No podrá edificarse para ninguna actividad que no esté vinculada a la recreacional antes citada o para dar cobijo a actividades de investigación o de instrucción a la población sobre las características propias del parque, o a las concesiones especiales que el Ayuntamiento acuerde para el apoyo del recreo de la población (casetas de abastecimiento de alimentos, y similares).

3.- Se acondicionarán manteniendo las características de naturaleza fundamental forestal más adecuadas al entorno natural.

Art. 2.2.67.

#### PARQUES URBANOS

1.- Los parques urbanos mantendrán una primacía de la zona forestada sobre la acondicionada mediante urbanización.

2.- Podrán formarse por la combinación de cualquiera de los componentes y elementos de ajardinamiento, sin perder el carácter con que se los define en el apartado 1.

3.- Podrá disponerse edificación sólo para usos de ocio y cultura con una ocupación máxima del cinco por ciento (5%), de su superficie y sin rebasar la altura media del árbol de porte tipo de las especies próximas.



4.- Los parques de superficie superior a tres (3) hectáreas, contarán con los siguientes elementos: juegos infantiles, juegos preadolescentes, juegos libres y áreas de deporte no reglado, siendo imprescindible la presencia de agua en un cinco por ciento (5%) de su superficie.

5.- Los parques de superficie menor que tres (3) hectáreas contarán con los siguientes elementos: juegos infantiles, juegos preadolescentes, canales y fuentes ornamentales. Deberán disponer su arbolado preferentemente en hileras. En ellos no se podrá edificar.

Art. 2.2.68. CUÑAS VERDES

1.- Son espacios arbolados y ajardinados en un ochenta por ciento (80%) de su superficie, mediante la conjunción del resto de los elementos y componentes de los espacios libres y que, en el resto, admiten actividades destinadas al ocio, el recreo o la cultura.

Pueden formar parte de las cuñas verdes el cementerio existente y las instalaciones preexistentes que las N.S.M. propongan mantener aunque superen las proporciones señaladas anteriormente.

Art. 2.2.69. PARQUES DEPORTIVOS

1.- Sus instalaciones deportivas se dispondrán preferentemente al aire libre. Sin embargo, podrán disponerse en edificación cerrada siempre que no ocupen más del cinco por ciento (5%) del parque deportivo, pudiendo alcanzar una edificabilidad de siete (7) metros cuadrados por cada cien (100) metros cuadrados de superficie.

2.- Las áreas no ocupadas por instalaciones deportivas, cubiertas o descubiertas, representarán, al menos, el veinte por ciento (20%) de la superficie del parque deportivo y deberán acondicionarse y ajardinarse con los criterios señalados para los parques y los jardines.

Art. 2.2.70. JARDINES

1.- Los jardines se diseñarán dando prioridad a los elementos ornamentales y a las áreas adecuadas para la estancia de las personas.



2.- Dispondrán de juegos infantiles y de preadolescentes, planos de arena y agua ornamental; su arbolado deberá manifestar sus ejes y perspectivas; deberá contar con cultivos de flores. No se dispondrá espacio para deporte, ni siquiera no reglado y no se autoriza ninguna edificación.

Art. 2.2.71. AREAS AJARDINADAS

1.- Se diseñarán teniendo en cuenta la función urbana que deban cumplir. En aquellas cuya función sea de acompañamiento del viario, la alteración de la posición relativa o la cuantía entre la calzada y el área ajardinada que represente una mejora para la circulación se entenderá que no modifica las N.S.M.

2.- Las áreas ajardinadas integradas en las instalaciones para la infraestructura, estarán a lo señalado en el artículo 2.2.75.

Art. 2.2.72. COMPONENTES PARA EL DISEÑO DE LOS JARDINES Y AREAS AJARDINADAS

Los componentes básicos de los jardines son los siguientes:

a) Juegos infantiles: formados por elementos de mobiliario y áreas de arena.

b) Juegos de preadolescentes: formados por mobiliario, y áreas de juegos no estandarizados, áreas de arena y láminas de agua.

c) Juegos libres: campos de juegos al aire libre tales como la petanca, los bolos, etc.

d) Areas de deporte no reglado, para el ejercicio informal de deportes, sin requerimientos dimensionales reglamentarios.

e) Areas de plantación y ajardinamiento.

f) Islas de estancia, lugares acondicionados para el reposo y recreo pasivo.

g) Zonas de defensa ambiental, mediante arbolado y ajardinamiento para la protección de ruidos y la retención de partículas contaminantes.

Art. 2.2.73. PASILLOS VERDES

1.- La disposición de parques y jardines deberá, en algunos lugares, formar zonas verdes de tránsito, destinadas a comunicar localmente entre sí, espacios verdes significativos.

2.- Los componentes básicos son:

a) Paseos de uso exclusivamente peatonal o de tránsito



en bicicleta con tratamientos de áridos (arena y empedrados).

b) Zonas de defensa, bandas de protección ambiental con vegetación contra sonidos y contaminación.

c) Mobiliario, constituido por elementos urbanos emplazados en las áreas estanciales que salpican el trayecto.

3.- El pasillo verde evita cruces a nivel con tráfico o se diseña con pasos preferenciales.

Art. 2.2.74. ACCESO A LOS EDIFICIOS DESDE LOS PARQUES Y JARDINES

Desde los espacios libres se podrá realizar el acceso a los edificios, siempre que para ello cuenten con una franja pavimentada inmediata con una anchura mínima de tres (3) metros que facilite el acceso de personas y de vehículos de servicio, y el portal más lejano no se encuentre a más de cuarenta (40) metros de la calzada.

SECCION 8ª.

DOTACION DE LOS SERVICIOS INFRAESTRUCTURALES

Art. 2.2.75. DESARROLLO DE LOS SERVICIOS

1.- Tanto el planeamiento que desarrollen las N.S.M., como cualquier proyecto que se redacte para su desarrollo que afecte a las instalaciones de infraestructura, deberá ser elaborado con la máxima coordinación entre la entidad redactora y las instituciones gestoras o compañías concesionarias, en su caso. La colaboración deberá instrumentarse desde las primeras fases de elaboración y se producirá de forma integral y a lo largo de todo el proceso. Entre su documentación deberá figurar la correspondiente a los acuerdos necesarios para la realización coordinada entre las entidades implicadas.

2.- El Ayuntamiento establecerá, para cada clase de infraestructura, las disposiciones específicas que regulen sus condiciones.

Art. 2.2.76. EJECUCION DE LOS SERVICIOS

Cuando para la ejecución de las infraestructuras no fuere menester la expropiación del dominio, se podrá establecer sobre los terrenos afectados por las instalaciones la constitución de alguna servidumbre prevista en el derecho privado o administrativo, con



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BARBASTRO



**Anejo nº 6**

Cédula urbanística parcela equipamiento escolar.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BARBASTRO



**CÉDULA URBANÍSTICA**  
**PARCELA EQUIPAMIENTO ESCOLAR**

**1. Condiciones urbanísticas.**

Area : APD-41, "Huertas de Suelves", Sector 53 anterior PGOU.

Clase de suelo : Urbano No Consolidado<sup>(1)</sup>

Zona : 5, Residencial Semiintensiva.

Calificación : Servicios complementarios s/P.P.Sector 53.

**2. Condiciones de planeamiento.**

El Área dispone de los instrumentos de planeamiento aprobados definitivamente que se relacionan en el apartado 1.2 de esta Memoria.

**3. Condiciones de urbanización.**

La parcela de reemplazo se halla emplazada con frente a tres vías urbanas pavimentadas y que disponen de los servicios urbanísticos necesarios.

**4. Condiciones de gestión.**

Los terrenos afectados por esta modificación deberán ser objeto de reparcelación.

Se advierte, así mismo, se hallan agotados los plazos establecidos en el Convenio Urbanístico suscrito por el Promotor del Área y este Ayuntamiento en Agosto del 2000 y sus modificaciones posteriores, hallándose pendientes de cumplimiento las obligaciones urbanizadoras a las que se refiere el apartado 1.3 de esta Memoria.

**5. Condiciones de la nueva edificación.**

CONCEPTO	PLAN PARCIAL	ANTEPROYECTO	OBSERV.
- Tipología.	Bloque exento	Bloque exento	CUMPLE
- Separación a linderos.	$\geq \frac{1}{2} H$ , mínimo 5 m.	< 5 m	(2)
- Distancia entre bloques en una misma parcela.	$\geq \frac{1}{2} (H_1+H_2)$ , min. 5m.	$> \frac{1}{2}(H_1+H_2)$ , > 5m	CUMPLE
- Parcela mínima.	2.000 m <sup>2</sup>	10.385 m <sup>2</sup>	CUMPLE
- Ocupación máxima.	40%	< 40%	CUMPLE
- Altura de la edificación.	$\leq 4$ plantas, $\leq 13$ m.	3 plantas, $\approx 10$ m	CUMPLE
- Volumen edificable.	$\leq 1'47$ m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>	< 1'47 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>	CUMPLE
- Usos permitidos.	a) centros culturales b) centros de enseñanza, entre otros	centro educación infantil y primario.	CUMPLE

(1) Urbano Consolidado por lo expuesto en el apartado 1.3 de esta Memoria.

(2) El cuerpo de la edificación donde se ubica la cocina y anejos, así como el aula de psicomotricidad no respeta la separación a linderos establecida. En su caso, podría ser de aplicación la excepción prevista en el Art. 2.2.54 de las Normas Urbanísticas Municipales, para las edificaciones especiales, una vez aprobada la presente modificación.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BARBASTRO



**PLANOS DE INFORMACIÓN**